

Telefon: 233 – 22947
Telefax: 233 – 24213

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung – Verwaltung
Bezirk Mitte (Stadtbezirke 3, 4
und 9)
PLAN-HAII-22 P

Kreativquartier an der Dachauer Straße/
Schwere-Reiter-Straße -

Vergabeermächtigung zur Erstellung eines
Kommunikationskonzeptes

Stadtbezirk 9 Neuhausen-Nymphenburg
Stadtbezirk 4 Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16474

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Übersichtsplan

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.11.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I.	Vortrag der Referentin.....	1
1.	Anlass und Beschlusslage.....	2
2.	Notwendigkeit eines Kommunikationskonzeptes.....	3
3.	Ziele und Inhalte des Kommunikationskonzeptes.....	3
4.	Vergabe von Beratungsleistungen.....	4
5.	Zeitraumen.....	4
6.	Kosten und Finanzierung.....	4
7.	Vergabeverfahren.....	4
8.	Abstimmungen.....	5
II.	Antrag der Referentin.....	6
III.	Beschluss.....	7

I. Vortrag der Referentin

Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung, weil das Kommunikationskonzept für das Kreativquartier in engem Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung und der zukünftigen Nutzungs- und Nutzerstruktur im Kreativlabor sowie der Umsetzung der

Bauleitplanung im gesamten Quartier steht.

Bei nachfolgend dargestelltem Sachverhalt handelt es sich um die Vergabe einer Beratungsleistung. Da der geschätzte Auftragswert die Wertgrenze der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München übersteigt, ist eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich.

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025) über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieterrinnen und Bieter genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

1. Anlass und Beschlusslage

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 01.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 03083) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2096 hat der Stadtrat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Planungen für das Kreativquartier fortzusetzen.

Dafür wurden spezielle Organisationsformen entwickelt, z.B. die Bildung eines Lenkungskreises und die Einrichtung einer referatsübergreifenden Arbeitsgruppe, welche jeweils federführend vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreut werden. Ebenso wurde ein Beirat für das Kreativlabor eingerichtet. Im o.g. Beschluss hat der Stadtrat auch Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit genehmigt.

Die planerische Entwicklung basiert auf dem Ergebnis eines 2012 durchgeführten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs und eines darauf aufbauenden und vom Stadtrat ebenfalls am 01.07.2015 beschlossenen Rahmenplans.

Der Rahmenplan hat vier Teilquartiere definiert, zu drei dieser Teilquartiere wurden Bauleitplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 Kreativfeld ist seit 20.07.2017 rechtsverbindlich. Für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2096a Kreativpark und Kreativplattform hat die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden, der Satzungsbeschluss ist für Ende 2019 vorgesehen. Für das vierte Teilgebiet, das sog. „Kreativlabor“ sieht das Konzept der Wettbewerbssieger TELEINTERNETCAFE / TH Treibhaus eine prozesshafte Entwicklung vor, die sich an den gewachsenen Nutzungen und Strukturen orientiert und schrittweise aus dem Gebäudebestand heraus vollzogen werden soll. Der vorhandene Nutzungsmix im Kreativlabor umfasst Kunst, Kultur sowie Kultur- und Kreativwirtschaft, gewerbliche und soziale Nutzungen sowie Wohnen. Diese Nutzungen sollen erhalten bleiben, es soll dort mit diesen Nutzungen ein urbanes Umfeld geschaffen werden.

Um den Einfluss der Landeshauptstadt München auf die Nutzungsstruktur und die Entwicklung des Geländes im Sinne des Wettbewerbsergebnisses langfristig sicher zu stellen, beabsichtigt der Stadtrat gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 21.02.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10549) das Kreativlabor auf die Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH) als städtische Beteiligungsgesellschaft zu übertragen. Diese soll das Areal für die o.g. Zwecke betreiben, baulich sanieren und weiterentwickeln. Die endgültige Entscheidung zur Übertragung an die MGH zum 01.01.2020 soll in einem gemeinsamen Ausschuss am 15.10.2019 bzw. in der Vollversammlung am 23.10.2019 erfolgen bzw. ist vorgesehen.

In diesem Beschluss wird die Erforderlichkeit zur Erstellung eines Kommunikationskonzeptes für das Gesamtquartier angekündigt und wird von den im gemeinsamen Ausschuss am 15.10.2019 vertretenen Referaten Kommunalreferat, Referat für Arbeit und Wirtschaft und Kulturreferat mitgetragen.

2. Notwendigkeit eines Kommunikationskonzeptes

Bei städtebaulichen Planungen, die wie im Kreativlabor aus dem Bestand heraus offen und prozesshaft durchgeführt werden sollen, ist eine intensive Betreuung der Nutzerinnen und Nutzer vor Ort sowie eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich und sinnvoll.

Zusätzlich werden sich durch die Objektübergabe an die MGH die Aufgaben und Prozesse im Kreativlabor ab 2020 verändern und auch baulich sichtbar werden. Dieser Umsetzungsprozess muss der Öffentlichkeit und den Nutzer/Innen vermittelt werden. Allgemein steigt mit Veränderungsprozessen der Kommunikationsbedarf. Hierzu ist eine professionelle Unterstützung von Dritten erforderlich, die diesen Prozess durch gezielte Kommunikationsformate begleiten.

Es handelt sich bei dieser Aufgabe um eine freiwillige Aufgabe, die allerdings eng mit der kommunalen Pflichtaufgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung verbunden ist und einen entscheidenden Beitrag zu einer erfolgreichen, geordneten Weiterentwicklung des Kreativquartiers, insbesondere nach Abschluss der formellen Bauleitplanverfahren leistet.

3. Ziele und Inhalte des Kommunikationskonzeptes

Neben der Vernetzungsarbeit innerhalb des Kreativquartiers müssen insbesondere die Kommunikationsformen und Kommunikationswege nach außen nicht nur für das Kreativlabor, sondern für das Gesamtquartier ausgebaut und verbessert werden. Es geht um eine umfassende Außendarstellung. Transparenz und auch das Ziel einer stärkeren Internationalisierung kann nur durch ein professionelles Kommunikationskonzept erreicht werden. Dabei sind verschiedene Zielgruppen zu berücksichtigen.

Dies umfasst den allgemeinen Auftritt des Quartiers im Internet, mittels Printmedien in Deutsch und Englisch und durch Veranstaltungen zur informellen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die Inhalte des Kommunikationskonzeptes werden mit dem Kommunalreferat, dem Kulturreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, mit der MGH, und dem Kompetenzteam Kunst und Kreativwirtschaft abgestimmt. Diese werden bei der Auftragsbearbeitung eingebunden.

4. Vergabe von Beratungsleistungen

Um diese Ziele zu erreichen, soll die Erstellung eines Kommunikationskonzeptes einschließlich Umsetzung von Maßnahmen (Printmedien in Form von Broschüren und Plakaten, Website, Veranstaltungen u.a.) für das Kreativquartier ausgeschrieben werden.

5. Zeitrahmen

Die Ausschreibung und Vergabe der externen Leistungen zur Erstellung eines Kommunikationskonzeptes soll nach Freigabe der Mittel möglichst bald erfolgen und in den Jahren 2020 und 2021 umgesetzt werden.

6. Kosten und Finanzierung

Die Vergabe von entsprechenden Beratungs-, Moderations- und Gutachterleistungen ist für das Kreativlabor, aber auch für das gesamte Kreativquartier notwendig, da diese Leistungen im Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgrund mangelnder Kapazitäten und Kompetenzen nicht selbst erbracht werden können.

Die Kostenschätzung beruht auf Vergleichswerten ähnlicher Leistungen und erscheint auch im Hinblick auf einen grob prognostizierbaren Zeitaufwand bei mittleren Tagessätzen für Personal- und Sachkosten plausibel. Nebenkosten bzw. Aufwendungen für Material, Reisen o.ä. sind enthalten. Die Gesamtkosten enthalten auch die Umsatzsteuer (19%).

Für die Erstellung des Kommunikationskonzeptes und der Website werden für 2020 und 2021 Kosten entstehen. Die Kosten werden entgegen der Eckdatenplanung (Nr. 26) aus den der Hauptabteilung II - Stadtplanung jährlich über den Optimierungsbeschluss vom 16.03.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04459) bereitgestellten Mitteln finanziert, in den Jahren 2020 in Höhe von 60.000 Euro und 2021 in Höhe von 90.000 Euro.

Damit ergibt sich für die anstehende Vergabe des Kommunikationskonzeptes sowie für die weitere Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Durchführung von Veranstaltungen) ein Aufwand in Höhe von insgesamt 150.000 Euro inkl. MwSt.

7. Vergabeverfahren

Die zu vergebenden Leistungen fallen unter die Verfügung des Herrn Oberbürgermeisters vom 22.08.2008. Ihre Vergabe kann daher nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zu-

sammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Vergabeverfahren nach Erteilung des Einvernehmens durch die Vergabestelle 1 auf eigenen Wunsch selbst durch.

Die Kosten summieren sich voraussichtlich auf 150.000 Euro inkl. Mehrwertsteuer. 20 % der genannten Summe wurden für Unvorhergesehenes in die Schätzung aufgenommen.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 221.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichten würde. Es ist daher ein nationales Vergabeverfahren durchzuführen. Es wird eine öffentliche Ausschreibung gem. § 8 Abs. 1 UVgO durchgeführt.

Die Bekanntmachung der Ausschreibung erfolgt auf www.vergabe.muenchen.de sowie überregional auf www.bund.de: Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen und elektronisch ein Angebot abgeben. Die Bieterinnen und Bieter erhalten eine Frist von mindestens vier Wochen, um ein Angebot abgeben zu können.

Die Bieterinnen und Bieter müssen ihre Eignung anhand einer Eigenerklärung zur Eignung nachweisen.

Zur inhaltlichen Wertung der Angebote müssen die Bieterinnen und Bieter mit dem Angebot ein aussagekräftiges Konzept über die Vorgehensweise bei der Bearbeitung und einen Zeitplan einreichen.

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Angebote erfolgt nach einem Punktesystem. Dabei werden für beide Maßnahmen folgende Zuschlagskriterien zugrunde gelegt:

30 % Preis

70 % Qualität des Konzeptes: Methodik, Zeit- und Ablaufplan etc.

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die Auftragsvergabe an das jeweils wirtschaftlichste Angebot ist für das 1. Quartal 2020 vorgesehen.

8. Abstimmungen

Abstimmung mit den städt. Referaten

Die Beschlussvorlage wurde hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium – HA II Vergabestelle 1 abgestimmt. Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg und 04 - Schwabing-West haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Erstellung eines Kommunikationskonzeptes in Zusammenarbeit mit dem Direktorium - HA II, Vergabestelle 1 an einen externen Auftragnehmer vergibt.
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in

Die Referentin

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 9 Neuhausen-Nymphenburg
3. An den Bezirksausschuss 4 Schwabing-West
4. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
5. An das Kulturreferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01 (Haushaltsvollzug u.ä.)
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/12
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 P
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 V
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
16. An das Direktorium HA II, Vergabestelle 1
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/22 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3